

EXPOSÉ

Wohnbaugrundstück

Objekt:	Welsleber Straße 22-24 39218 Schönebeck
Gemarkung:	Salzelmen
Flur:	23
Flurstück:	236/2
Grundstücksgröße:	1.561 m ² *
Verhandlungspreis:	40 €/m ²

* Teilflächenverkäufe sind möglich



Parzellierungs- und Bebauungsvorschlag

Lage

Die ca. 31.000 Einwohner zählende Stadt Schönebeck liegt direkt an der Elbe, ca. 15 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Schönebeck verfügt über einen Bahnhof und mehrere S-Bahn-Stationen, u. a. Bahnstrecke Magdeburg-Leipzig, weiterhin ist für Pkw-Fahrer eine sehr gute Verkehrsanbindung zur A 14 über die Anschlussstelle Schönebeck gegeben. Die 2013 fertiggestellte Ortsumgehung der B 246 a entlastet den Durchgangsverkehr in der Stadt erheblich.

Eine gute Infrastruktur ist durch Kindergärten, Schulen sowie diverse Shoppingmöglichkeiten verschiedenster Branchen gegeben. Die ärztliche Versorgung ist über Allgemein- und Facharztpraxen sowie über ein Klinikum abgesichert.

Das Objekt selbst befindet sich in zentrumsnaher Lage.

Objektbeschreibung

Das nahezu rechteckig zugeschnittene unbebaute Grundstück ist im Grundbuch von Schönebeck, Blatt 24658 eingetragen. Belastungen in Abt. III bestehen nicht.

Folgende in Abt. II eingetragenen Belastungen gehen auf den Erwerber über: beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Leitungs- und Anlagenrecht für eine Stromleitung).

Die Bauflächen grenzen direkt an vorhandene Einfamilienhausbebauung.

Das Verkaufsobjekt befindet sich im ausgewiesenen Mischgebiet. Eine Bebauung richtet sich nach § 34 Abs. (1) BauGB. Ein Bebauungsplan wurde für dieses Gebiet nicht aufgestellt.

Der Verkauf erfolgt ausdrücklich ohne Zusicherung eines bestimmten Bau- und Planungsrechts seitens des Verkäufers. Potentiellen Käufern wird empfohlen, Art und Umfang einer möglichen Bebauung mit dem Bauamt der Stadt Schönebeck abzustimmen.

Das Grundstück ist ortsüblich voll erschlossen. Alle gängigen Medien liegen in der Straße an.

Ein Verkauf erfolgt makler-, provisions- und bauträgerfrei.

Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben im Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dargestellten Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Entscheidung, ob, an wen, zu welchem Zeitpunkt und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird, obliegt ausschließlich dem Verkäufer.

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten, wie z. B. Notarkosten, eventuell anfallende Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben, trägt der Käufer.

Persönliche Angaben von Interessenten werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Wagner
Immobilienmanagement

Telefon: 03928 786-207

Fax: 03928 786-400

E-Mail: claudia.wagner@swb-schoenebeck.de